

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2024 106

## Zwischenbescheid vom 11. Juli 2024

im Hauptverfahren III 2024 104

---

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Irene Thalmann, Richterin  
lic.iur. Prisca Reichlin Brügger, Gerichtsschreiberin

---

Parteien

1. A. \_\_\_\_\_
2. B. \_\_\_\_\_
3. C. \_\_\_\_\_
4. D. \_\_\_\_\_
5. E. \_\_\_\_\_
6. F. \_\_\_\_\_
7. G. \_\_\_\_\_,
8. H. \_\_\_\_\_
9. I. \_\_\_\_\_
10. J. \_\_\_\_\_
11. K. \_\_\_\_\_
12. L. \_\_\_\_\_
13. M. \_\_\_\_\_
14. N. \_\_\_\_\_

Beschwerdeführer,  
alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. O. \_\_\_\_\_

**gegen**

1. **Bezirksrat Küssnacht**, Seeplatz 2/3, Postfach 176, 6403 Küssnacht,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz, Vorinstanzen,
3. **P.\_\_\_\_\_ AG,**  
**Beschwerdegegnerin 1,**
4. **Q.\_\_\_\_\_ AG,**  
Beschwerdegegnerin 2,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt R.\_\_\_\_\_,

---

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Aufhebung Gestaltungsplan; vorsorgliche Massnahme)

## **Sachverhalt:**

**A.** Am östlichen Rand des Siedlungsgebietes U. \_\_\_\_\_ liegt auf KTN 001. \_ mit nn m<sup>2</sup> das Gestaltungsplanareal S. \_\_\_\_\_. Der Gestaltungsplan wurde vom Bezirksrat Küsnacht am 9. April 2008 erlassen und vom Regierungsrat am 16. Dezember 2008 genehmigt. 2014 reichte die Bauherrschaft ein Baugesuch für eine Wohnüberbauung auf dem Perimeter des Gestaltungsplanes S. \_\_\_\_\_ ein. Hiergegen wurden verschiedene Einsprachen und Beschwerden erhoben, welche mitunter Überarbeitungen des Bauprojektes zur Folge hatten. Für verschiedene Bauten wurden die Baubewilligungen zwischenzeitlich rechtskräftig (vgl. Urteil BGer 1C\_553/2019 vom 17.5.2021). Mit Urteil 1C\_197/2023 vom 31. Mai 2024 wies das Bundesgericht eine Beschwerde gegen das zuletzt noch hängige Baubewilligungsverfahren ab (Urteil liegt im Dispositiv vor; vgl. Beschwerdeschrift Rz. I.6a und I.7). Am 9. April 2024 erteilte der Bezirk Küsnacht der Bauherrschaft eine Teil-Baufreigabe für die Baustelleninstallation und die Aushubarbeiten auf dem Gestaltungsplanareal.

**B.** Am 21. Dezember 2023 stellten Anwohner beim Bezirksrat Küsnacht Antrag auf Aufhebung des Gestaltungsplanes S. \_\_\_\_\_. Mit Beschluss Nr. 127 vom 20. März 2024 wies der Bezirksrat den Antrag ab, soweit er darauf eintrat.

**C.** Gegen den Bezirksratsbeschluss erhoben die Anwohner am 9. April 2024 Beschwerde beim Regierungsrat mit den Anträgen:

1. In Aufhebung des Entscheids der Vorinstanz vom 20. März 2024 sei der Gestaltungsplan S. \_\_\_\_\_, KTN 001. \_, aufzuheben.
2. Eventualiter sei der Entscheid der Vorinstanz vom 20. März 2024 aufzuheben und diese anzuweisen, über die Sache im Sinne der Erwägungen neu zu entscheiden.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Grundeigentümer und/oder der Vorinstanz.

### **VORSORGLICHE MASSNAHMENANTRÄGE:**

4. Den Grundeigentümern und sämtlichen Rechtsnachfolgern und/oder von den Grundeigentümern berechtigten Dritten sei für die Dauer dieses Verfahrens unter Androhung von Straffolge nach Art. 292 StGB zu untersagen, auf der Liegenschaft KTN 001. \_, mithin gemäss Baugesuch 'Wohnüberbauung S. \_\_\_\_\_ (Projektänderung), KTN 001. \_, Koordinaten x/y (gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. \_\_), zu bauen.
5. Über Antrag Ziff. 4 sei superprovisorisch, mithin ohne Anhörung der Gegenpartei zu entscheiden.

Mit Zwischenbescheid vom 26. April 2024 wies das Sicherheitsdepartement das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen ab. Am 29. April 2024 wurde mit den Bauarbeiten vor Ort gemäss Teilbaufreigabe begonnen.

Mit Beschluss Nr. 433/2024 vom 4. Juni 2024 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab, soweit er darauf eintrat.

**D.** Am 26. Juni 2024 lassen A. \_\_\_\_\_ und 13 weitere Parteien gegen den Regierungsratsbeschluss beim Verwaltungsgericht fristgerecht Beschwerde erheben mit den Anträgen:

1. In Aufhebung des Beschlusses der Vorinstanz 2 vom 4. Juni 2024 sei der Gestaltungsplan S. \_\_\_\_\_, 001.\_\_\_\_, aufzuheben.
2. *Eventualiter* sei der Beschluss der Vorinstanz 2 vom 4. Juni 2024 aufzuheben und diese anzuweisen, über die Sache im Sinne der Erwägungen neu zu entscheiden.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Grundeigentümer und/oder des Staates.

**VORSORGLICHE MASSNAHMEANTRÄGE:**

4. Der Grundeigentümerin und sämtlichen Rechtsnachfolgern und/oder von der Grundeigentümerin berechtigten Dritten sei für die Dauer dieses Verfahrens unter Androhung von Straffolge nach Art. 292 StGB zu untersagen, auf der Liegenschaft KTN 001.\_\_\_\_, mithin gemäss Baugesuch "Wohnüberbauung S. \_\_\_\_\_ (Projektänderung), KTN 001.\_\_\_\_, Koordinaten x/y" (gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr.\_\_\_\_), zu bauen.
5. Über Antrag Ziff. 4 sei superprovisorisch, mithin ohne Anhörung der Gegenpartei, zu entscheiden.

**E.** Mit Zwischenbescheid III 2024 105 vom 27. Juni 2024 wies der Einzelrichter das Begehren um superprovisorische Anordnung des beantragten Bauverbotes (Antrag Ziff. 4 und 5) ab. Den Vorinstanzen und Beschwerdegegnern wurde Frist bis 8. Juli 2024 angesetzt, um zum vorsorglichen Massnahmeantrag Stellung zu nehmen. Innert Frist gingen Stellungnahmen des Bezirks Küsnacht (Präsidialverfügung vom 8.7.2024) sowie der Beschwerdegegner (Stellungnahme vom 8.7.2024) ein.

**Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

1. Gegenstand des vorliegenden Zwischenbescheides ist ausschliesslich der Beschwerdeantrag Ziff. 4 betreffend vorsorglich anzuordnendes Verbot zur Vor-

nahme von jeglichen Bauarbeiten auf dem Gestaltungsplanperimeter S.\_\_\_\_\_ (vgl. Ingress Bst. D).

**2.1** Gemäss § 23 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 kann die Behörde oder die mit der Vorbereitung des Verfahrens beauftragte Instanz in dringlichen Fällen sofort vorsorgliche Massnahmen anordnen.

**2.2** Über vorsorgliche Massnahmen kann präsidial entschieden werden (§ 40 Abs. 2 des Justizgesetzes [JG; SRSZ 231.110] vom 18.11.2009). Wie die Kann-Formulierung zeigt, steht diese Kompetenz nicht ausschliesslich dem Einzelrichter zu. Bei der gerichtlichen Beurteilung beantragter vorsorglicher Massnahmen nach § 23 Abs. 2 VRP besteht eine konkurrierende Zuständigkeit zwischen der in der Hauptsache zuständigen Gerichtskammer und dem verfahrensleitenden Richter (vgl. VGE III 2014 2 vom 7.1.2014 E. 1.5; VGE 863/05Z vom 25.5.2005 E. 4.1; EGV-SZ 1982 Nr. 1 E. 2).

Nachdem vorliegend über den Antrag superprovisorischer Massnahmen bereits einzelrichterlich entschieden wurde (Zwischenbescheid III 2024 105 vom 27.6.2024), zwischenzeitlich die Parteien zum Antrag auf vorsorgliche Massnahmen Stellung nehmen konnten und die zuständige Gerichtskammer zeitnah tagt, drängt sich eine Beurteilung des vorsorglichen Massnahmeantrages durch die zuständige Kammer auf.

**2.3.1** Vorsorgliche Massnahmen sind immer dann zu treffen, wenn vorsorglicher Rechtsschutz angezeigt ist, die aufschiebende Wirkung bzw. deren Entzug aber nicht greift (vgl. Kiener, in: Kommentar VRG, § 6 N 11; Kölz/Häner/Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 1071, 1088 ff.).

**2.3.2** Vorsorgliche Massnahmen bezwecken einen umfassenden und effektiven Rechtsschutz. Es sollen während der Dauer des Verfahrens keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden, welche den angestrebten Rechtsschutz illusorisch machen. Vorsorgliche Massnahmen können jederzeit abgeändert oder in Wiedererwägung gezogen werden, insbesondere wenn sich die Umstände massgeblich geändert haben (Daum/Rechsteiner, in: Kommentar zum bernischen VRPG, Art. 27 N 48; Kiener, a.a.O., § 6 N 41). Vorsorgliche Massnahmen können jedoch nur zum Schutz von Interessen angeordnet werden, die innerhalb des Streitgegenstandes liegen. Mehr als im Hauptprozess – d.h. definitiv – zu erreichen ist, kann nicht vorsorglich erwirkt werden (Daum/Rechsteiner, a.a.O., Art. 27 N 4; EGV-SZ 2001 B 8.4 S. 108 f.).

**2.3.3** Der Entscheid über die Anordnung vorsorglicher Massnahmen setzt Dringlichkeit voraus, d.h. es muss sich als notwendig erweisen, die fraglichen Vorkehren sofort zu treffen. Sodann muss der Verzicht auf vorsorgliche Massnahmen für den Betroffenen einen Nachteil bewirken, der nicht leicht wieder gutzumachen ist, wofür ein tatsächliches, insbesondere wirtschaftliches Interesse genügt. Erforderlich ist schliesslich, dass die Abwägung der verschiedenen Interessen den Ausschlag für den einstweiligen Rechtsschutz gibt und dieser verhältnismässig erscheint. Verhältnismässig (im engeren Sinne) sind vorsorgliche Massnahmen dann, wenn sie sich zur Abwehr eines bereits eingetretenen oder drohenden Nachteils eignen und in persönlicher, örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht über das zur Wahrung der gefährdeten Interessen Erforderliche hinausgehen (Kiener, a.a.O., § 6 N 16 f.; vgl. Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 565 - 568). Der durch den Endentscheid zu regelnde Zustand soll weder präjudiziert noch verunmöglicht werden. Vorsorgliche Massnahmen beruhen auf einer bloss summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage (EGV-SZ 2008 B 8.1 E. 2.3.1; Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 568). Die Hauptsachenprognose kann dabei berücksichtigt werden, wenn sie eindeutig ist; bei tatsächlichen oder rechtlichen Unklarheiten drängt sich hingegen Zurückhaltung auf, weil in diesem Fall die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen im Hauptverfahren erst noch beschafft werden müssen (BGE 130 II 149 E. 2.2; BGE 127 II 132 E. 3). Befindet eine Behörde über vorsorgliche Massnahmen, ist sie nicht gehalten, für ihren Entscheid zeitraubende tatsächliche oder rechtliche Abklärungen zu treffen, sondern kann in erster Linie auf die ihr zur Verfügung stehenden Akten abstellen (BGE 145 I 73 E. 7.2.3.2; Urteil BGer 1C\_251/2020 vom 8.11.2021 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen).

**3.1** Gemäss den Beschwerdeführern wäre es angesichts der sich stellenden grundlegenden Fragen zur Aufhebung des Gestaltungsplanes unvertretbar, wenn die Bauherrschaft mit dem Bau nun konkret beginnen könnte. Die krass treuwidrigen Ausführungen des Regierungsrates würden zeigen, dass nach Ablauf der Frist von 15 Jahren erst damit begonnen werde, nachträglich erste Fakten zu schaffen, diese aber noch längst nicht das Stadium von 'Wesentlichkeit' erlangt hätten, wie dies § 31 Abs. 3 PBG verlange. Gerade weil es sich um Liegenschaften im Parameter der Kernzone und der Umgebungszone I nach ISOS handle, seien Eingriffe auf nicht finaler Grundlage zu vermeiden. Es gehe nicht allein darum, ob die Bauherrschaft für den Fall einer Aufhebung des Gestaltungsplanes die finanziellen Folgen zu tragen hätte, sondern es seien im öffentlichen Interesse jegliche Eingriffe in die aktuelle Situation zu vermeiden, bis feststehe, ob der Gestaltungsplan so aufrechterhalten werden könne oder aufzuheben sei.

**3.2.1** Der Bezirk beantragt Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Den Beschwerdeführern fehle die Beschwerdelegitimation. Das Baubewilligungsverfahren (betreffend Überbauung S.\_\_\_\_\_) habe mit dem Bundesgerichtsentscheid 1C\_197/2023 vom 31. Mai 2024 seinen Abschluss gefunden; die Baubewilligungen seien rechtskräftig. Die Aufhebung des Gestaltungsplanes vermöge die Konsumation der rechtskräftig erteilten Baubewilligungen nicht zu verhindern. Diese seien widerrufsfeindlich bzw. Widerrufen nicht zugänglich. Entsprechend hätte die Aufhebung des Gestaltungsplanes S.\_\_\_\_\_ für die Beschwerdeführenden keinen praktischen Nutzen. Damit fehle es am Rechtsschutzinteresse und der Beschwerdelegitimation.

**3.2.2** Auch die Beschwerdegegner beantragen Nichteintreten, eventualiter Abweisung des Gesuchs um provisorische Anordnung eines Bauverbots. Es liege ein planungsrechtliches Verfahren vor, in dessen Rahmen baurechtliche Entscheide (Erlass eines Bauverbotes) planungs- und baurechtlich wie auch verfahrensrechtlich nicht vorgesehen und unzulässig seien; beantragbar seien nur planungsrechtliche Massnahmen. Der beschwerdeführerische Antrag sei zudem durch den Streitgegenstand (Aufhebung Gestaltungsplan) nicht gedeckt und daher unzulässig. Zudem würden die Beschwerdeführer ein Aufhebungsverfahren nach § 31 Abs. 3 PBG bemühen, in welchem sie als Dritte nicht aktivlegitimiert seien; sie hätten gar keine Verfahrensparteistellung. Der Entscheid liege allein im Ermessen des Bezirksrates. Die Beschwerde und das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen sei daher von Anfang an unmöglich bzw. ursprünglich gegenstandslos. Auch sei das Vorgehen offensichtlich treuwidrig; man versuche, das Bauprojekt S.\_\_\_\_\_ mit privaten Partikularinteressen unter allen Titeln zu obstruieren. Schliesslich halten die Beschwerdegegner dafür, die Beschwerdeprognose sei negativ, es lägen keine irreversiblen, erheblichen Nachteile vor und für die Aufhebung des Gestaltungsplanes bestehe kein gesetzlicher Aufhebungsbedarf und kein öffentliches Interesse.

**3.3** Soweit der Bezirk sowie die Beschwerdegegner Nichteintreten beantragen, ist hierauf im Hauptverfahren vertieft einzugehen. Selbst wenn ihre Vorbringen bisweilen nachvollziehbar sind, kann dennoch nicht von klarem Recht gesprochen werden, so dass im Rahmen des Verfahrens betreffend vorsorgliche Massnahmen Nichteintreten beschlossen werden könnte. Soweit die Beschwerdegegner Nichteintreten auf das Gesuch um Anordnung eines Bauverbotes beantragen, ist darauf nachfolgend einzugehen.

**3.4** Vorsorgliche Massnahmen können nur zum Schutz von Interessen angeordnet werden, die innerhalb des Streitgegenstandes liegen und mehr als im

Hauptprozess kann nicht angebeht werden (vgl. oben E. 2.3.2). Beim Entscheid über vorsorgliche Massnahmen steht der Behörde praxismässig ein erheblicher Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (Daum/Rechsteiner, a.a.O., Art. 27 N 5; Seiler, in Waldmann/Krauskopf [Hrsg.] Praxiskommentar VwVG, 3. Auflage, Art. 56 N 41). Dies gilt ebenso für die Beurteilung, ob eine Massnahme innerhalb des Streitgegenstandes liegt, namentlich geeignet ist, vorsorglichen Rechtsschutz im Rahmen des Streitgegenstandes zu bieten. Eine zu enge Betrachtung ist dabei abzulehnen; Massstab muss sein, ob die Massnahme geeignet ist, den Streitgegenstand zu sichern, so dass effektiver Rechtsschutz nicht illusorisch wird. Ob das vorliegend beantragte Bauverbot noch im Rahmen des Streitgegenstandes (Nutzungsplanungsverfahren; Aufhebung Gestaltungsplan) liegt und damit beantragt werden kann, kann vorliegend offenbleiben, da das Gesuch ohnehin abzuweisen ist.

**3.5** Der Erlass einer vorsorglichen Massnahme bezweckt einen umfassenden und effektiven Rechtsschutz und setzt als erstes Dringlichkeit voraus. Die geforderte Massnahme muss sofort getroffen werden, andernfalls für den Betroffenen ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil eintritt (vgl. oben E. 2.3.3), der angeforderte Rechtsschutz illusorisch würde (vgl. oben E. 2.3.2).

Vorliegend fehlt es bereits an der Voraussetzung des nicht wieder gutzumachenden Nachteils. Wie die Beschwerdegegner zu Recht festhalten, hatte es das Bundesgericht mit Verfügung vom 31. Mai 2023 (im Verfahren 1C\_197/2023) abgelehnt, der Beschwerde gegen VGE III 2022 101 vom 22. Februar 2023, mit welchem die Baubewilligung bestätigt wurde, aufschiebende Wirkung zu erteilen. Ausdrücklich stellte das Gericht fest, die Aufnahme von Bauarbeiten stelle in casu keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil dar, auch wenn die Bauherrschaft bei Beschwerdegutheissung mit einer Entfernung bzw. Änderung der ausgeführten Bauarbeiten rechnen müsse. Nichts Anderes gilt im Rahmen der Prüfung der Aufhebung des Gestaltungsplanes, da auch diesfalls aus der Aufhebung des Gestaltungsplanes - wenn überhaupt - nur die Nichtverwirklichung des bewilligten Baus resp. Rückbaus bereits erstellter Bauten und Anlagen resultieren könnte. Dies aber stellt, wie vom Bundesgericht festgestellt, kein nicht wieder gutzumachender Nachteil dar.

In der Hauptsache fordern die Beschwerdeführer die Aufhebung des Gestaltungsplanes S.\_\_\_\_\_. Aufgehoben werden kann der Gestaltungsplan nach Anhören der Grundeigentümer, wenn innert fünfzehn Jahren seit Inkrafttreten nicht in wesentlichen Teilen mit der Verwirklichung begonnen wurde (vgl. § 31 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987).

Nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes wurde auf dessen Areal der T.\_\_\_\_\_weg aus- und eine Scheune zurückgebaut. Es wurde um Bewilligung einer Überbauung ersucht. Bereits rechtskräftig erteilte Baubewilligungen wurden auf Gesuch der Bauherrschaft verlängert. Eine Beschwerde gegen das noch hängige Baubewilligungsverfahren wies das Bundesgericht mit Urteil vom 31. Mai 2024 ab. Am 9. April 2024 erteilte der Bezirk eine Teil-Baufreigabe für die Baustelleninstallation und die Aushubarbeiten auf dem Gestaltungsplanareal. Am 29. April 2024 wurden die entsprechenden Bauarbeiten anhand genommen. Keine Partei macht geltend, dass zwischenzeitlich weitere Baufreigaben erfolgt sind.

Zwischen den Parteien ist unter anderem strittig, was unter 'Verwirklichung in wesentlichen Teilen' zu verstehen ist. Für die Frage des beantragten Bauverbotes ist dies insoweit von Belang, als beide Überzeugungen gegen den Erlass der beantragten vorsorglichen Massnahme sprechen. Gemäss Regierungsrat können die Beschwerdeführer nicht glaubhaft darlegen, dass im Gestaltungsplangebiet nicht ernsthaft mit der Verwirklichung begonnen worden sei. Sollte dies zutreffen, dann kann der Gestaltungsplan nicht aufgehoben werden (da er bereits in wesentlichen Teilen verwirklicht ist). Fehlt es demgegenüber an der wesentlichen Verwirklichung, wie es die Beschwerdeführer geltend machen, dann ist auch im Zeitraum, bis der Beschwerdeentscheid zu erwarten ist, nicht mit einem Baufortschritt zu rechnen, so dass der bewilligte Gestaltungsplan 'in wesentlichen Teilen' verwirklicht sein wird. Der Aufhebung des Gestaltungsplanes stünde diese Voraussetzung dann nicht im Wege (für den Entscheid ist der im Urteilszeitpunkt feststehende Sachverhalt massgebend).

Damit aber vermögen selbst die jetzt beginnenden Bauarbeiten den Entscheid betreffend Aufhebung des Gestaltungsplanes S.\_\_\_\_\_ nicht zu präjudizieren. In der Hauptsache bleibt in jedem Fall sowohl eine Beschwerdegutheissung (und Aufhebung des Gestaltungsplanes) wie auch die Beschwerdeablehnung (Bestätigung der Nichtaufhebung) ohne weiteres möglich. Es braucht mithin kein dringlich anzuordnendes Bauverbot als vorsorgliche Massnahme, um vollendete Tatsachen zu verhindern und den angestrebten Rechtsschutz (Aufhebung des Gestaltungsplanes) nicht illusorisch zu machen. Sollte der Gestaltungsplan aufgehoben werden und wären in der Folge auch die rechtskräftigen Baubewilligungen zu widerrufen (was vorliegend nicht zu beurteilen ist), so stellt ein Rückbau bis dahin erstellter Bauten und Anlagen kein nicht wieder gutzumachender Nachteil dar.

**4.** Die Voraussetzungen für den Erlass der beantragten vorsorglichen Massnahme (vgl. Ingress Bst. D) sind damit nicht gegeben, weshalb der Antrag abzu-

weisen ist. Über die Kostenfolgen für diesen Zwischenbescheid ist mit der Hauptsache zu entscheiden.

**5.** Grundsätzlich können nur Endentscheide mit Beschwerde beim Bundesgericht angefochten werden (vgl. Art. 90 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005; von Werdt in: Seiler/von Werdt/Güngerich, BGG, Rz. 2ff. zu Art. 90 BGG). Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren ist gemäss Art. 92 BGG die Beschwerde ans Bundesgericht zulässig. Gegen andere selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide ist die Beschwerde gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG zulässig, wenn der Zwischenentscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann oder wenn gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Fraglich ist, ob diese genannten Voraussetzung gegeben sind (vgl. BSK BGG-Uhlmann Art. 92 N 4). Um allen Eventualitäten gerecht zu werden, wird der vorliegende Zwischenbescheid mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, wobei die Parteien im Falle eines Weiterzugs daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten können.

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Der Antrag auf vorsorgliche Massnahmen (Antrag Ziff. 4) wird abgewiesen.
2. Über die Kosten- und Entschädigungsfolgen dieses Zwischenbescheides wird mit der Hauptsache (Verfahren III 2024 104) entschieden.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde\* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

4. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R; unter Beilage der erwähnten Stellungnahmen des Bezirkes und der Beschwerdegegner i.S. vorsorgliche Massnahme)
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner (2/R; unter Beilage der nicht eigenen Stellungnahme)
  - den Bezirksrat Küssnacht (R; unter Beilage der nicht eigenen Stellungnahme)
  - und den Regierungsrat (EB; unter Beilage der erwähnten Stellungnahmen).

Schwyz, 11. Juli 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

### **\*Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 11. Juli 2024